

Maison avec jardin et garage, proche cœur de ville - Sotteville

Sotteville-lès-Rouen · NORMANDIE

189 500 € FAI





CARACTÉRISTIQUES

Type de bien	Maison
Surface habitable	91 m ²
Nombre de pièces	4
Surface du terrain	209 m ²
Prix au m ²	2 082 €/m ²

ATOUTS DU BIEN

- Jardin
- Garage
- Double vitrage
- Cuisine équipée
- Terrasse
- Cave
- Exposition sud
- Parquet

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Classe énergie (consommation)



Classe climat (GES)



Consommation	358 kWh/m ² /an
Émissions	66 kgCO ₂ /m ² /an
Date du diagnostic	2023-07-28

DESCRIPTION

À découvrir cette agréable maison idéalement située à deux pas du cœur de ville de Sotteville, dans un environnement calme et pratique au quotidien (commerces, écoles et transports à proximité).

Au rez-de-chaussée :

Une grande pièce de vie lumineuse permettant de créer un bel espace salon / salle à manger,
Une cuisine fonctionnelle, attenante, idéale pour la vie de famille et les repas entre amis.

À l'étage :

3 grandes chambres, toutes confortables et facilement aménageables (rangements, bureaux, chambre d'enfant



ou suite parentale),
Une salle de bains.

En sous-sol :
2 grandes caves, parfaites pour le stockage, un atelier ou une buanderie.

À l'extérieur :
Un beau jardin, véritable atout du bien, offrant un agréable espace pour profiter des beaux jours, jardiner ou laisser jouer les enfants,
Un garage et un atelier qui viennent compléter l'ensemble, pratique pour stationner et stocker.

On aime :
La proximité du centre-ville et des commodités,
Les 3 vraies grandes chambres à l'étage,
Les 2 grandes caves en sous-sol,
Le jardin et le garage, rares sur le secteur.

Une maison idéale pour une famille souhaitant allier confort de vie et proximité des services. À visiter sans tarder.